

FOGLIO INFORMATIVO

ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari

Mutuo Ipotecario Agevolato a valere sul Fondo Rotativo per il Sostegno alle Imprese (FRI) - Contratti di Filiera e di Distretto Agroalimentare - (D.M. 08/01/2016, n. 1192)

Convenzione MIPAAF (Ministero Politiche Agricole Alimentari e Forestali) – CDP

19 ottobre 2017

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banco BPM S.p.A.

Capogruppo del Gruppo Bancario BANCO BPM

Sede Legale: Piazza F. Meda, 4 - 20121 Milano. Sede Amministrativa: Piazza Nogara, 2 - 37121 Verona

Telefono Sede Legale: 02.77.001. Telefono Sede Amministrativa: 045.86.75.111

Sito Internet: www.bancobpm.it. E-mail: contattaci@bancobpm.it

Iscrizione all'Albo delle banche presso Banca d'Italia: n. 8065 e all'Albo dei Gruppi Bancari

CHE COS'E' IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine destinato a soddisfare esigenze di liquidità correlate allo sviluppo ed all'attività aziendale (ad esempio realizzazione di investimenti materiali e immateriali, formazione di scorte, acquisto di servizi reali, reintegro del capitale circolante aziendale, consolidamento di passività a breve termine). In particolare, il mutuo può essere finalizzato al finanziamento della costruzione, dell'acquisto, della ristrutturazione di fabbricati strumentali all'attività d'impresa (non destinati al frazionamento e alla vendita a soggetti terzi), oppure a finanziare le spese di acquisto di macchinari e attrezzature; a soddisfare le esigenze di liquidità dell'azienda, ecc..

E' rivolto esclusivamente alla clientela **Imprese** classificate come "non consumatori".

In genere la sua durata va da un minimo di 36 mesi a un massimo di 15 anni.

Il mutuo può essere chirografario, cioè non assistito da garanzie reali (ipoteca, pegno), oppure garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili o trimestrali.

TIPI DI MUTUO E LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione applicato al singolo prodotto e specificatamente indicato nel contratto di mutuo.

Caratteristiche specifiche del .

MUTUO IPOTECARIO AGEVOLATO PER CONTRATTI DI FILIERA E DI DISTRETTO

Il finanziamento può essere utilizzato anche per finanziare o rifinanziare investimenti in impianti "FER", cioè impianti di produzione di energia proveniente da Fonti di Energie Rinnovabili (ad esempio impianti fotovoltaici, eolici, geotermici, pompe di calore, biogas ecc.), anche nell'ambito di progetti di investimento e/o di efficientamento energetico aziendale.

Il Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali (di seguito MIPAAF), allo scopo di sostenere/incentivare investimenti di rilevanza nazionale nel settore agricolo, agroalimentare e delle agroenergie, promuovendo l'integrazione di filiera del sistema agricolo e agroalimentare e il rafforzamento dei distretti rurali e agroalimentari, con circolare del 18/08/2017, ha stabilito i requisiti e le modalità di accesso alle agevolazioni destinate ai Contratti di Filiera e di Distretto. (La normativa e gli aggiornamenti sono pubblicati sul sito www.politicheagricole.it).

Il contratto di filiera si fonda su un accordo di filiera sottoscritto tra i diversi soggetti della filiera, operanti in un ambito territoriale multiregionale. L'accordo di filiera individua il soggetto proponente, gli obiettivi e le azioni, incluso il programma di investimenti.

Il contratto di distretto, invece, si fonda su un accordo di distretto sottoscritto tra i diversi soggetti operanti nel territorio, che individua il soggetto proponente, gli obiettivi e le azioni, i tempi di attuazione, incluso il programma, il quale deve svilupparsi nell'ambito di una o più filiere di qualità certificata e tutelata e/o di produzioni tradizionali o tipiche.

L'agevolazione consiste nella concessione di cofinanziamenti agevolati, a medio lungo termine, di cui una quota è a valere su provvista del Fondo Rotativo per il sostegno alle imprese e gli investimenti in ricerca (FRI) (L. 30.12.2004 n.311 e modifiche successive), gestito dalla Cassa Depositi e Prestiti (CDP), a tasso agevolato, mentre la quota restante è a valere su provvista ordinaria delle Banche Finanziatrici aderenti alla convenzione sottoscritta il 19 ottobre 2017 tra il MIPAAF e la CDP (consultabile sul sito www.cdp.it).

In correlazione con la concessione dei finanziamenti agevolati, è prevista anche l'eventuale erogazione di **contributi in conto capitale**, a valere sulle disponibilità del MIPAAF, delle Regioni e Province autonome e del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione.

La quota del finanziamento bancario è fissata in misura non inferiore al 50% dell'investimento ammissibile. Fermo restando tali condizioni, l'ammontare complessivo del Contributo in Conto Capitale, del Finanziamento Agevolato e del corrispondente Finanziamento Bancario ordinario non può superare l'importo degli investimenti ammissibili.

Possono essere ammessi alle agevolazioni i contratti di filiera e i contratti di distretto che prevedono Programmi di ammontare compreso **tra 4 milioni e 50 milioni di euro**.

Si prevedono varie tipologie di aiuti: per il miglioramento dell'**ambiente naturale** in cui le aziende operano, per la **sostenibilità** delle aziende agricole, per il risparmio energetico e idrico, per la trasformazione e la **commercializzazione** dei prodotti agricoli, per la ricerca in agricoltura etc..

Durata

La normativa stabilisce che i finanziamenti abbiano una durata compresa tra un minimo di 4 anni e un massimo di 15 anni, ivi compreso un periodo di preammortamento, fino ad un massimo di 4 anni,

commisurato alla durata del programma complessivo di investimento o di sviluppo di cui al Contratto di Filiera o di Distretto.

Garanzie

La banca potrà acquisire tutte le garanzie **reali e personali ritenute opportune**. Nel caso di operazioni di credito agrario, qualora ne sussistano le condizioni, dovrà essere acquisita la garanzia sussidiaria rilasciata da ISMEA. Le garanzie, durante l'intera durata del finanziamento, devono assistere l'intero ammontare, inclusa la quota agevolata erogata con la provvista conferita dalla Cassa Depositi e Prestiti, in maniera direttamente proporzionale al capitale originario.

Rimborso

Le modalità di rimborso del Finanziamento debbono assicurare che il rapporto tra il debito residuo del Finanziamento Bancario e il debito residuo del Finanziamento Agevolato non sia inferiore all'originario rapporto fissato nel contratto di finanziamento.

Decadenza dell'agevolazione

Qualora il soggetto beneficiario non rispetti le prescrizioni e i vincoli definiti nella normativa di riferimento, su disposizione dell'ente pubblico deliberante, l'agevolazione potrebbe essere revocata. La revoca totale delle agevolazioni disposta dal Ministero è causa di risoluzione del contratto di finanziamento.

I beni agevolati non possono essere distolti dall'uso previsto per 5 anni decorrenti dalla data di ultimazione dell'investimento, pena la revoca totale o parziale delle agevolazioni.

Salvo che sia diversamente previsto da norme di legge speciali, la fruizione di servizi bancari non richiede obbligatoriamente l'accensione di un rapporto di conto corrente presso la banca e l'estinzione del conto corrente non comporta nessuna conseguenza sul permanere di altri rapporti contrattuali di lunga durata; ovvero, l'estinzione del conto corrente non può avere come implicazione l'estinzione o la revisione delle condizioni economiche degli altri rapporti contrattuali eventualmente in essere con la banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO			
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) ¹			
	T.A.N.	TAEG (senza garanzia ISMEA)	TAEG (con garanzia ISMEA)
Finanziamento Fondi banca 170.000,00 € - (tasso indicizzato all'Euribor 6 mesi – maggiorato di uno spread pari a 2,850 %) per la durata di 15 anni a rate semestrali	5,874 %	6,618 %	7,331 %
Finanziamento Fondi CDP 170.000,00 € - mutuo a tasso fisso per la durata di 15 anni a rate semestrali.	0,500 %	1,050 %	1,641 %

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione/rinnovo dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

¹ Nel calcolo del TAEG sono inclusi, laddove previsti, i seguenti oneri: per quanto riguarda il mutuo, spese istruttoria, spese incasso rata, spese di perizia, imposta sostitutiva, compenso di mediazione (in caso di mediatori convenzionati), assicurazione immobile per incendio e scoppio stimata in 1.800,00 € (stima effettuata in base al costo medio di mercato della polizza incendio e scoppio), 1.275,00 € per il costo della garanzia ISMEA.

Non è incluso il compenso di mediazione relativo a mediatori non convenzionati in quanto non conosciuto.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Specificamente individuato per ogni Soggetto beneficiario nel contratto di Filiera/Distretto stipulato con il MIPAAF dal Soggetto proponente
	Importo minimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> - L'importo del Progetto di ogni singolo Soggetto beneficiario è fissato a un valore minimo della spesa ammissibile di 400.000 euro. - Per investimenti effettuati da PMI esclusivamente in tabella 1 A, dell'Allegato A al D.M. 08/01/2016, n. 1192, l'importo del Progetto per Soggetto beneficiario è fissato a un valore minimo della spesa ammissibile di 100.000 euro.
	Garanzie	Garanzie reali e/o personali
	Durata	<p>Decorrente a partire dalla data di stipula del contratto di Finanziamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minima: 4 anni - massima: 15 anni <p>compreso il periodo di preammortamento, pari a 12 mesi (*)</p> <p>(*) che include il preammortamento "tecnico" ovvero la frazione di semestre necessaria per raggiungere la prima scadenza semestrale utile (30/06 o 31/12 di ogni anno).</p>
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	<p>Finanziamento Fondi banca (mutuo a tasso variabile) Euribor base 360 a 6 mesi media percentuale mese precedente (per i valori, vedi tabella sotto riportata) più spread.</p> <p>Esempio di tasso finito di mutuo indicizzato all'Euribor 6 mesi con spread di 2,850 punti: 5,874 %</p> <p>Finanziamento Fondi CDP (mutuo a tasso fisso): 0,500 %</p>
	Parametro di indicizzazione	Vedi tabella dei "Parametri di indicizzazione / riferimento" sotto riportata. Qualora l'Euribor (ovvero, in caso di sua mancata e/o impossibile futura rilevazione, l'Indice Sostitutivo) assuma un valore negativo, lo stesso sarà convenzionalmente considerato pari a zero: per effetto di ciò la Banca applicherà nei confronti del Cliente un tasso di interesse pari allo spread fino a quando l'Euribor (ovvero, in caso di sua mancata e/o impossibile futura rilevazione, l'Indice Sostitutivo) non tornerà ad assumere un valore superiore a zero.
	Spread (solo per la quota fondi banca)	massimo 2,850 %
	Tasso di interesse di preammortamento	pari al tasso di interesse nominale annuo
	Tasso di mora	<p>Finanziamento Fondi banca: pari al tasso annuo nominale aumentato di 1,900 punti</p> <p>Finanziamento Fondi CDP: tasso nominale annuo pari al tasso vigente per le operazioni di rifinanziamento marginale (<i>marginal lending facility</i>) fissato dalla Banca Centrale Europea e pubblicato, alla data nella quale gli importi dovuti</p>

		<p>e non pagati dovevano essere corrisposti ai sensi del Contratto di Finanziamento, sul circuito telematico Reuters alla pagina ECB01, ovvero su "Il Sole 24 Ore", maggiorato del 50%.</p> <p>Qualora, per qualsiasi motivo, non fosse possibile la rilevazione di tale tasso di interesse, gli interessi di mora saranno calcolati al tasso nominale annuo pari all'Euribor a 6 mesi pubblicato, alla data nella quale gli importi dovuti e non pagati dovevano essere corrisposti ai sensi del Contratto di Finanziamento, sul circuito telematico Reuters alla pagina EURIBOR01, maggiorato del 50%; il tasso degli interessi di mora, una volta rilevato, sarà aggiornato, sulla base del criterio di rilevazione sopra esposto (<i>marginal lending facility</i> e, qualora non sia rilevabile, Euribor a 6 mesi), semestralmente ad ogni Data di Pagamento a partire dalla prima Data di Pagamento successiva alla rilevazione</p>	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	<p>Massimo 2,000 % calcolato sull'importo del finanziamento (fondi banca e fondi CDP) con un minimo di 3.000,00 € e un massimo di 300.000,00 € e recuperate in unica soluzione alla stipula. Da corrispondere anche in caso di mancata stipula.</p>
		Stipula del contratto, acquisizione garanzie, erogazione	Ricompresa nella voce spese Istruttoria
		Altro	vedi paragrafo "ALTRE SPESE DA SOSTENERE"
	Spese da sostenere per la perizia tecnica	Perizia tecnica	<p>La perizia deve essere eseguita dalla Banca o da periti accreditati di società di valutazione immobiliare incaricate dalla Banca.</p> <p><u>Mutui ipotecari fondiari con unica erogazione:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.400,00 € a perizia <p><u>Mutui ipotecari fondiari a stato avanzamenti lavoro (SAL):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.400,00 € per la prima perizia • 600,00 € per ciascuna delle perizie successive <p>Per terreni e fabbricati agricoli ed altri "beni speciali" riconducibili al settore agrario, è fissato un tetto massimo delle spese a</p> <p style="text-align: center;">4.000,00 €</p> <p>Sono previste maggiorazioni delle spese (concordate preventivamente con il cliente) per perizie su immobili o beni con specifici connotati, cosiddette valutazione complesse, relativamente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tipologia e dimensione, - pluralità cespiti, - immobili e/o beni a destinazione particolare con specifiche caratteristiche, cosiddetti "beni atipici" (vedi Legenda). <p>Una volta che la perizia sia stata eseguita, le relative "Spese per la perizia tecnica", nella misura suddetta, saranno dovute dal Cliente alla Banca anche nel caso in cui non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatti dipendenti</p>

		esclusivamente dalla volontà del Cliente (per esempio per rinuncia) o per il caso che la Banca, in base ai dati emersi durante l'istruttoria e non noti al momento della presentazione della domanda di credito, abbia assunto una delibera negativa.
Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	non applicate
	Incasso rata	10,00 €
	Invio comunicazioni	cartaceo: 0,95 € elettronico: 0,00 €
	Spese accessorie da riconoscere alla banca in caso modifiche di qualsiasi natura e/o di nuove valutazioni che potrebbero impattare sul merito creditizio	Massimo 1,000 % calcolato sull'importo del finanziamento (fondi banca e fondi CDP) con un minimo di 1.000,00 € e un massimo di 20.000,00 €
	Variazione/restrizione ipoteca	<p><u>Spese per rilascio atto di assenso</u> (lettera e minuta atto) richiesto dal cliente</p> <ul style="list-style-type: none"> - 175,00€ in caso di cancellazione ipotecaria (*) - 250,00€ in caso di riduzioni / restrizioni ipotecarie, postergazioni ed atti analoghi, oltre alle spese di perizia, limitatamente ai casi di restrizioni ipotecarie, nella misura indicata alla sezione "Spese da sostenere per la perizia tecnica" alla voce perizia o prima perizia in caso di mutui a SAL.(**) <p><i>(*) Applicabili soltanto nel caso in cui la cancellazione, per espressa richiesta del cliente o comunque per cause indipendenti dalla volontà della Banca, non possa essere effettuata mediante la procedura di "cancellazione delle ipoteche" prevista dall'art. 40-bis del D.Lgs. n. 385/1993 e successive modificazioni.</i></p> <p><i>(**) Una volta che la perizia sia stata eseguita, le relative "Spese per la perizia tecnica", nella misura suddetta, saranno dovute dal Cliente alla Banca anche nel caso in cui non si addivenga al perfezionamento dell'atto di assenso alla restrizione ipotecaria per fatti dipendenti esclusivamente dalla volontà del Cliente (per esempio per rinuncia) o per il caso che la Banca, in base ai dati emersi dalla perizia e non noti al momento della presentazione della domanda di restrizione ipotecaria, abbia assunto una delibera negativa.</i></p> <p><u>Spese di rinnovazione dell'ipoteca</u> 0,500 % calcolate sul debito residuo del mutuo, applicate per l'eventuale rinnovazione della garanzia ipotecaria nel caso in cui il mutuo non sia rimborsato entro 20 anni dalla data dell'iscrizione dell'ipoteca originaria.</p>
	Atti integrativi	<p>Spese per accolti, sostituzioni di garanzie, atti di dilazione, proroghe nonché atti integrativi di qualsiasi natura 1,000 % sul debito residuo oltre ad eventuali spese notarili, di registrazione ecc.</p> <p>minimo: 200,00 € massimo: 1.000,00 €</p>
Sospensione pagamento rate	non applicate	

	Avvisatura rata (applicate solo nel caso in cui la rata non venga pagata mediante addebito su un conto corrente acceso presso l'istituto erogante)	5,00 €
	Spese per richieste di certificazione /documenti catastali, legali contabili, interessi	60,00 €
	Compenso estinzione anticipata	<p>Finanziamento Fondi Banca 2,000 % calcolato sull'importo rimborsato anticipatamente.</p> <p>Finanziamento Fondi CDP <u>Estinzione nei primi 4 anni dalla stipula del contratto</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. un importo pari allo 0,50% dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato concesso e non erogato alla Data Prescelta per il Rimborso, nel solo caso di estinzione anticipata totale; 2. un indennizzo per un importo pari: <ol style="list-style-type: none"> (i) in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% dell'importo in linea capitale del Finanziamento Agevolato erogato fino alla Data Prescelta per il Rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale e (ii) in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% dell'importo in linea capitale rimborsato anticipatamente a tale Data Prescelta per il Rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale. <p><u>Estinzione dopo 4 anni dalla stipula del contratto</u> Un indennizzo per un importo pari:</p> <ol style="list-style-type: none"> (i) in caso di estinzione anticipata totale, al prodotto tra lo 0,30% dell'importo in linea capitale del Finanziamento agevolato erogato fino alla Data Prescelta per il Rimborso, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale; e (ii) in caso di estinzione anticipata parziale, al prodotto tra lo 0,30% dell'importo in linea capitale rimborsato anticipatamente a tale Data Prescelta per il Rimborso e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la Data Prescelta per il Rimborso e la Data di Scadenza Finale. <p>Attenzione: ai sensi della vigente normativa (art. 120ter TUB) gli oneri di estinzione anticipata devono essere azzerati nei confronti di operazioni riguardanti Persone Fisiche nell'ambito dello svolgimento di attività economica o professionale, come imprenditori (ad es. imprenditori agricoli) liberi professionisti, ditte individuali che richiedono il mutuo per finanziare l'acquisto o la ristrutturazione di fabbricati strumentali all'attività d'impresa, ad uso non residenziale.</p>

		<p>Costi conseguenti alla decadenza dal beneficio del termine e alla risoluzione del contratto di finanziamento</p>	<p>Finanziamento Fondi Banca Il Soggetto beneficiario ha l'obbligo di restituire, oltre agli interessi maturati, al Debito Residuo in linea capitale alla data di risoluzione e agli eventuali interessi di mora, un importo pari al 2,00%, calcolato sul debito residuo in linea capitale alla data di risoluzione.</p> <p>Finanziamento Fondi CDP In qualunque ipotesi di decadenza dal beneficio del termine o di risoluzione del Contratto di Finanziamento, il Soggetto beneficiario, ha l'obbligo di restituire, oltre agli interessi maturati fino alla data di risoluzione e al Debito Residuo in linea capitale:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. un indennizzo pari alla somma di: <ol style="list-style-type: none"> (i) un importo pari allo 0,50% dell'importo in linea capitale del Finanziamento agevolato concesso e non erogato alla data di risoluzione del Contratto di Finanziamento o di decadenza dal beneficio del termine; e (ii) un importo pari al prodotto tra lo 0,30% dell'importo in linea capitale del Finanziamento agevolato erogato fino alla data di risoluzione del Contratto di Finanziamento o di decadenza dal beneficio del termine, al netto dell'eventuale quota capitale già rimborsata, e il numero di anni, approssimato all'intero inferiore, intercorrenti tra la data di risoluzione del Contratto di Finanziamento o di decadenza dal beneficio del termine e la Data di Scadenza Finale; 2. gli eventuali interessi di mora. <p>Inoltre nel caso in cui la risoluzione del contratto sia stata determinata dalla revoca delle agevolazioni, oltre agli importi di cui al paragrafo precedente, il Soggetto beneficiario avrà l'obbligo di restituire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'importo del beneficio goduto in termini di differenziale interessi; - l'interesse pari al Tasso Ufficiale di Riferimento (T.U.R.) ovvero al corrispondente parametro sostitutivo vigente alla data di erogazione maggiorato di cinque punti percentuali calcolato sull'importo del Differenziale Interessi di cui al precedente paragrafo, nonché, per i casi in cui sono applicabili le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'art. 9 del D. Lgs.vo 31 marzo 1998, n. 123, fermo restando che gli importi di cui ai precedenti punti saranno restituiti nella misura e fatte salve le previsioni del decreto di revoca adottato dal Ministero per le agevolazioni concesse.
		<p>Spese per variazioni delle condizioni economiche, richieste dal cliente, non in conformità con le pattuizioni contrattuali (concernenti, per esempio, - nel caso di operazioni a tasso indicizzato: la</p>	<p>Applicate soltanto sul Finanziamento Fondi Banca 50,00 €</p>

	<p>riduzione dello spread;</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel caso di operazioni a tasso fisso: la riduzione del tasso) 	
PIANO DI AMMORTAMENTO	<p>Tipo di ammortamento</p>	<p>Finanziamento Fondi Banca:</p> <ul style="list-style-type: none"> - quota capitale: calcolata per ogni singola rata in misura pari, a quella del finanziamento agevolato (nel caso in cui la quota del finanziamento bancario sia pari al 50% del "Finanziamento") oppure proporzionalmente in base all'originaria percentuale del finanziamento bancario sul totale del "Finanziamento"; - quota interessi: calcolata in base al tasso contrattualmente previsto tempo per tempo vigente <p>Finanziamento Fondi CDP: piano di ammortamento "francese"</p>
	<p>Tipologia di rata</p>	<p>preammortamento: soli interessi ammortamento: capitale e interessi</p>
	<p>Periodicità delle rate</p>	<p>semestrale al 30/06 e 31/12 di ciascun anno</p>

PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE / RIFERIMENTO

EURIBOR: Tasso interbancario di riferimento utilizzato come parametro di indicizzazione nei **mutui a tasso variabile**.

Euribor 6m/360 media mese prec. per dec. rata

QUOTAZIONE dell'Euribor - Euro Interbank Offered Rate - 6 (sei) mesi base 360 - media percentuale mese precedente (media aritmetica semplice delle quotazioni per valuta rilevate giornalmente alle ore 11, ora dell'Europa Centrale, dal comitato di gestione dell'Euribor - EMMI - diffuse sui principali circuiti telematici, es. <http://it.euribor-rates.eu>, e pubblicate sulla stampa specializzata). Nel mese in corso si applica la media del mese solare precedente; il tasso d'interesse così determinato viene di volta in volta aggiornato con decorrenza in data pari a quella di decorrenza della rata

Qualora, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/1011, dovesse essere modificata la formula e/o metodologia (matematica o di altro tipo) utilizzata da EMMI (attuale amministratore dell'Euribor) per la rilevazione del parametro di indicizzazione, la Banca utilizzerà l'Euribor secondo la formula e/o metodologia tempo per tempo vigente.

In caso di temporanea indisponibilità dell'Euribor verrà utilizzato l'ultimo valore conosciuto del parametro di indicizzazione.

L'Euribor, invece, non sarà più applicabile qualora EMMI, ovvero l'Autorità competente in quel momento, rilasciasse una dichiarazione pubblica di definitiva indisponibilità e/o non rappresentatività, nei casi previsti dal Regolamento UE 2016/1011 e successivi emendamenti, a decorrere dalla data indicata nella dichiarazione stessa.

In conformità all'art. 118 bis, comma 2, del TUB, in tutti i casi in cui l'amministratore dell'Indice di Riferimento comunichi una variazione sostanziale o la cessazione dell'Indice di Riferimento utilizzato per il calcolo degli interessi, si applicherà al finanziamento, a decorrere dalla data indicata nella Dichiarazione stessa:

- 1) in caso di variazione sostanziale, l'Indice di Riferimento secondo la formula e/o metodologia tempo per tempo risultante dalla Dichiarazione, fermo restando che in caso di temporanea indisponibilità dell'Indice di Riferimento verrà utilizzato l'ultimo suo valore conosciuto;
- 2) In caso di cessazione dell'Indice di Riferimento, l'Indice Sostitutivo vigente alla data della Dichiarazione come riportato nel Piano di Sostituzione della Banca, disponibile sul sito web pubblico della banca al seguente indirizzo: <https://gruppo.bancobpm.it/riforma-tassi-ibor/> ;

fermi restando gli obblighi della Banca, diritti del Cliente e conseguenze di cui all'art. 118 bis, commi 3 e 4, TUB.

ULTIME RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE / RIFERIMENTO

Tipo di parametro	Quotazione - Validità
Euribor 6m/360 media mese prec. per dec. rata	3,024000 % valida dal 01/11/2024 al 30/11/2024
	3,281000 % valida dal 01/10/2024 al 31/10/2024
	3,444000 % valida dal 01/09/2024 al 30/09/2024

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Finanziamento Fondi banca 170.000,00 € - Tasso variabile - durata 15 anni - rata semestrale con quota capitale in base all'originaria percentuale del finanziamento bancario sul totale del Finanziamento

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
5,874 %	15	8.603,57 €	13.231,84 €	11.351,79 €

Finanziamento Fondi CDP 170.000,00 € - Tasso fisso - durata 15 anni - rata semestrale

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata
0,500 %	15	5.888,97 €

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo alle operazioni di:

- MUTUI CON GARANZIA IPOTECARIA

può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca www.bancobpm.it.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Per la stipula del finanziamento, al cliente potrà essere richiesto di sostenere eventuali altre spese accessorie per servizi prestati da soggetti terzi, anche eventualmente fatturati direttamente alla Banca, collegate alle specifiche caratteristiche dell'intervento/scopo finanziato o delle garanzie assunte (a titolo esemplificativo e non esaustivo: certificazioni rilasciate da soggetti terzi, eventuali spese per consulenze legali, coperture assicurative su beni strumentali ed impiantistica, altre spese dovute a periti per analisi, valutazione ed accertamenti di carattere tecnico allo scopo di attestare, tra le varie, il contributo alla riduzione dei consumi energetici da fonti fossili e quindi la minor "CO2 equivalente" immessa in atmosfera). Tali costi, qualora necessari, saranno concordati e regolati direttamente tra il cliente e il terzo o, se fatturati direttamente alla Banca, saranno preventivamente concordati con la stessa.

Adempimenti notarili	A carico del Cliente nella misura richiesta dal Notaio
Assicurazione immobile	L'unità immobiliare offerta in garanzia deve essere assicurata per tutta la durata del finanziamento, a cura del richiedente, contro i rischi di incendio, fulmine, scoppio e caduta di aeromobile per un importo pari al valore di ricostruzione a nuovo indicato in perizia, presso primaria Compagnia di Assicurazione, scelta dal cliente, con vincolo della polizza a favore della Banca.

Imposta sostitutiva (D.P.R. 601/73 e successive modifiche e integrazioni)	Finanziamento Fondi Banca <i>(ove sia stata manifestata l'opzione per la sua applicazione - D.P.R. 601/73 e successive modifiche e integrazioni): 0,250 % dell'importo erogato</i> Finanziamento Fondi CDP Esente
Tasse ipotecarie	Nella misura prevista dalla legge. AVVERTENZA: l'imposta sostitutiva assolve agli obblighi delle imposte di bollo, registro ed ipotecarie.
Bolli postali, imposte diverse da quelle sopraindicate	Nella misura prevista dalla legge
Garanzia sussidiaria ISMEA (se presente)	calcolata (una tantum) sull'importo erogato in misura differenziata in base alla durata: - fino a 60 mesi: 0,50 %; - oltre i 60 mesi: 0,75 %.

TEMPI DI EROGAZIONE

I tempi di istruttoria dei finanziamenti dipendono dalla conclusione del procedimento previsto dalla specifica normativa agevolativa, i cui testi sono consultabili sul sito del MIPAAF www.politicheagricole.it

Disponibilità dell'importo

L'erogazione del Finanziamento, differita rispetto alla stipula del contratto, avviene, previa acquisizione delle garanzie previste nella relativa delibera e l'assolvimento di tutti i termini, obblighi, condizioni e quant'altro previsto nel Contratto di Finanziamento, a tranches, a fronte di SAL, trasmessi dal Soggetto beneficiario, per il tramite del Soggetto proponente alla Banca autorizzata e sulla base delle verifiche effettuate dalla stessa da questa trasmesse al Ministero per le valutazioni di competenza, nel rispetto di quanto stabilito dalla Normativa Applicabile e dal Contratto di Filiera o di Distretto.

La data di erogazione viene fissata il 10 e il 25 di ciascun mese oppure, qualora tali giorni non fossero giorni lavorativi, nel giorno lavorativo immediatamente successivo, fatta eccezione per il 25 giugno e il 25 dicembre, sempreché siano stati assolti gli obblighi e soddisfatte le Condizioni di Erogazione. La Banca Finanziatrice provvederà ad accreditare al Soggetto Beneficiario le relative erogazioni con data di valuta pari alla data di erogazione della provvista da parte della CDP.

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Obbligo di mantenimento della destinazione

Il Cliente si obbliga a mantenere, materialmente e giuridicamente, la destinazione dichiarata per la realizzazione dell'investimento, per tutta la durata del finanziamento, sotto pena di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., e a consentire i controlli e gli accertamenti definiti nella normativa applicabile.

Estinzione anticipata

Il Cliente, purché ricorrano le condizioni previste nel contratto di finanziamento, può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo, in misura tale che sia sempre rispettata l'originaria proporzione tra il Finanziamento Agevolato e il Finanziamento Bancario, con preavviso scritto di almeno 45 giorni, e in ogni caso, in coincidenza con le date di scadenza delle rate, pagando alla Banca e alla CDP l'importo contrattualmente dovuto.

Il Soggetto beneficiario non potrà procedere ad un'estinzione anticipata totale del Finanziamento bancario senza altresì procedere all'estinzione anticipata totale del Finanziamento agevolato.

Sono previsti degli oneri di estinzione anticipata. Nel caso di mutui ipotecari fondiari, la commissione di estinzione anticipata è unica e onnicomprensiva.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

Impegno a fermo

Il contratto prevede l'impegno della Banca a non recedere dal contratto per tutta la sua durata, salvo che ricorrano le ipotesi di giusta causa o giustificato motivo.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

45 giorni.

Reclami e procedure di risoluzione stragiudiziale delle controversie

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca:

- a mezzo lettera con consegna a mano (a fronte del rilascio di "ricevuta") presso una delle filiali del Gruppo BANCO BPM;
 - a mezzo lettera con invio tramite raccomandata A/R al seguente indirizzo:
Banco BPM S.p.A.
Gestione Reclami - Via Polenghi Lombardo, 13 - 26900 Lodi
 - a mezzo web, attraverso la sezione "Contattaci" – "Reclami" del sito internet: www.bancobpm.it
- a mezzo posta elettronica scrivendo a: reclam@bancobpm.it
- a mezzo posta elettronica certificata scrivendo a: reclami@pec.bancobpm.it

La Banca è tenuta a rispondere, su supporto cartaceo o altro supporto durevole, entro i seguenti termini:

- entro 15 giornate operative dalla data di ricevimento, se il reclamo è relativo a servizi di pagamento (Normativa PSD2). In situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro 15 giornate operative per motivi indipendenti dalla sua volontà, invierà una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale il Cliente otterrà una risposta definitiva. In ogni caso, il cliente otterrà una risposta definitiva entro 35 giornate operative dalla data di ricevimento del reclamo;
- entro 60 giorni di calendario dal ricevimento se il reclamo è relativo a prodotti e servizi bancari e finanziari o a servizi di investimento
- entro 45 giorni di calendario dal ricevimento se il reclamo è relativo a contratti e servizi assicurativi (es. polizze assicurative per cui la Banca ha svolto l'attività di intermediario ad esclusione delle polizze del ramo III – unit linked e index linked – e del ramo V – di capitalizzazione – trattate come servizi d'investimento).

L'impegno della Banca è comunque quello di formulare una risposta nei tempi più rapidi possibili.

Qualora il Cliente non avesse ricevuto risposta entro i termini previsti o se non si ritenesse soddisfatto dell'esito del reclamo potrà:

A. in caso di controversie inerenti ad operazioni e servizi bancari e finanziari

1. ricorrere all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF):

- se l'operazione o il comportamento contestato è successivo alla data dell'1.1.2009;
- nel limite di Euro 200.000 se la richiesta ha per oggetto la corresponsione di una somma di denaro;
- se sia stato presentato reclamo e non siano decorsi più di 12 mesi dalla presentazione dello stesso;

- se non siano pendenti altre procedure di risoluzione extragiudiziale delle controversie promosse anche su iniziativa della Banca a cui il Cliente abbia aderito o procedimenti avanti l'Autorità Giudiziaria.

Il ricorso all'ABF è tuttavia possibile se una procedura di conciliazione o mediazione non va a buon fine o se è stata avviata dall'intermediario e il Cliente non vi ha aderito.

Il ricorso all'ABF può essere proposto esclusivamente dal Cliente, personalmente o per il tramite di un'associazione rappresentativa degli interessi dei consumatori, ovvero di procuratore.

Le decisioni dell'ABF non sono vincolanti per le parti, che hanno sempre la facoltà di ricorrere all'Autorità Giudiziaria ordinaria. Tuttavia, se l'intermediario non desse corso alla decisione assunta, è prevista la pubblicazione di tale inadempimento sul sito internet dell'ABF e sulla pagina iniziale del sito internet dell'intermediario. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere informazioni presso le filiali della Banca d'Italia, oppure a una delle filiali del Gruppo Banco BPM.

2. attivare una procedura di Mediazione/Conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario (Associazione per la soluzione delle controversie bancarie e societarie _ADR):

Tale procedura può essere attivata anche in assenza di un preventivo reclamo, al fine di trovare un accordo.

Resta ferma la possibilità di ricorrere all'Autorità Giudiziaria ordinaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo. L'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

Il Regolamento e la modulistica possono essere consultati sul sito www.conciliatorebancario.it nella sezione "Mediazione e Formazione" o richiesti a una delle filiali del Gruppo Banco BPM.

Tale procedura può essere attivata anche presso un altro Organismo purché iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria.

B. in caso di controversie inerenti a servizi e prodotti di investimento:

1. ricorrere all'Arbitro per le Controversie Finanziarie (ACF):

- se il Cliente è retail;
- se la richiesta ha valore non superiore ad Euro 500.000;
- sia stato avanzato reclamo e non siano decorsi più di 12 mesi dalla presentazione dello stesso;
- se non siano pendenti altre procedure di risoluzione extragiudiziale delle controversie promosse anche su iniziativa della Banca a cui il Cliente abbia aderito, o procedimenti avanti l'Autorità Giudiziaria;
- se la controversia riguardi la violazione degli obblighi di informazione, diligenza, correttezza e trasparenza cui sono tenuti gli intermediari.

Il ricorso all'ACF può essere proposto esclusivamente dal Cliente, personalmente o per il tramite di un'associazione rappresentativa degli interessi dei consumatori ovvero di procuratore. E' esclusa la possibilità di ricorso all'ACF se la controversia ha ad oggetto danni che non sono conseguenza diretta e immediata dell'inadempimento o della violazione da parte della Banca degli obblighi sopra citati o danni di natura non patrimoniale.

Le decisioni dell'ACF non sono vincolanti per le parti, che possono comunque ricorrere all'Autorità Giudiziaria. Tuttavia, se l'intermediario non desse corso alla decisione assunta, è prevista la pubblicazione di tale inadempimento sul sito web dell'ACF e dell'intermediario stesso, nonché su due quotidiani a diffusione nazionale.

Per ulteriori informazioni si può consultare il sito <https://www.acf.consob.it>

2. attivare una procedura di Mediazione/Conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario (Associazione per la soluzione delle controversie bancarie e societarie _ADR):

Tale procedura può essere attivata anche in assenza di un preventivo reclamo, al fine di trovare un accordo.

Resta ferma la possibilità di ricorrere all'Autorità Giudiziaria ordinaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo.

Il Regolamento e la modulistica possono essere consultati sul sito www.conciliatorebancario.it nella sezione "Mediazione e Formazione" o richiesti alle filiali del Gruppo Banco BPM.

Tale procedura può essere attivata anche presso un altro Organismo purché iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria.

C. in caso di controversie inerenti a contratti e servizi assicurativi:

Dopo aver presentato un reclamo in materia di intermediazione assicurativa, se insoddisfatto dell'esito o se dopo 45 giorni non avesse ricevuto risposta dalla Banca, il Cliente può rivolgersi:

- all'IVASS – Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni; le informazioni relative alle modalità di presentazione di un reclamo all'IVASS, e la relativa modulistica, sono disponibili sul sito www.ivass.it
- ad altro Organismo specializzato iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia; l'elenco degli Organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it.

Maggiori informazioni sull'argomento potranno essere acquisite da tutta la clientela, consultando anche i siti:

www.consob.it

www.bancaditalia.it

www.giustizia.it

ed i seguenti regolamenti:

- Regolamento Conciliatore Bancario Finanziario
- Regolamento dell'Arbitro per le Controversie Finanziarie.

Il Regolamento (UE) n. 524/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio del 21 maggio 2013, relativo alla risoluzione delle controversie online dei consumatori (di seguito, il "Regolamento sull'ODR"), ha istituito una piattaforma europea (di seguito, la "Piattaforma Online Dispute Resolution" o "Piattaforma ODR") che agevola la risoluzione extragiudiziale delle controversie concernenti obbligazioni contrattuali derivanti da contratti di vendita o di servizi online tra un consumatore residente nell'UE e un professionista stabilito nell'UE. Più precisamente, la Piattaforma ODR consiste in un sito web interattivo a cui consumatori e professionisti possono accedere gratuitamente e che si interfaccia direttamente con gli organismi di risoluzione alternativa delle controversie nazionali. Oltre a fornire informazioni generali sulla risoluzione extragiudiziale delle predette controversie contrattuali, la Piattaforma ODR consente alla clientela di avviare e gestire online la procedura di reclamo avanti l'Organismo ADR prescelto mediante la compilazione di apposito modulo elettronico (a cui verrà acclusa la relativa documentazione a supporto). Pertanto, fermo restando quanto sopra indicato, il Cliente che sia "consumatore" ai sensi del Codice del Consumo, per la risoluzione extragiudiziale delle controversie aventi ad oggetto servizi e/o prodotti venduti dalla Banca online, può rivolgersi all'Organismo ODR prescelto anche presentando reclamo tramite la Piattaforma ODR. A tal fine, il Cliente può consultare il sito della Piattaforma <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Beni Atipici	Comprende gli impianti per la produzione di energie rinnovabili (es. fotovoltaico, biogas, biomasse idroelettrico ed eolico) ed altri assets produttivi a destinazione particolare (es. cava, discarica, porto, aeroporto, eliporto, nave, aeromobile).
Clausola di fallback	Definisce la regola di utilizzo dell'indice di riferimento sostitutivo nei casi in cui il parametro indice principale subisca una modifica nella formula

	o metodologia di calcolo oppure sia temporaneamente o definitivamente indisponibile.
Clientela al dettaglio	Oltre ai consumatori, le persone fisiche che svolgono attività professionale o artigianale; gli enti senza finalità di lucro; le micro imprese, cioè le imprese che occupano meno di dieci addetti e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiore a due milioni di euro (Sez. I, Cap. 3, Provvedimento Banca d'Italia del 29 luglio 2009).
Clientela non consumatori	I soggetti che non rientrano nelle categorie di cui sopra.
Credit Spread Adjustment	Il Credit Spread Adjustment è un correttivo che viene aggiunto all'indice sostitutivo Risk Free Compounded per raccordarlo all'indice cessato, definito come media della differenza tra l'indice cessato e l'indice sostitutivo, calcolata su un periodo di cinque anni precedenti la data dell'annuncio di cessazione dell'indice da parte delle autorità competenti.
Finanziamento	L'insieme del Finanziamento agevolato e del Finanziamento bancario.
Finanziamento Agevolato	Il finanziamento a medio-lungo termine concesso dalla CDP al Soggetto beneficiario per il programma degli investimenti oggetto della domanda di agevolazione.
Finanziamento Bancario	La quota bancaria del Finanziamento, di durata pari e di importo pari o superiore al Finanziamento Agevolato, conforme alle previsioni della normativa, destinato alla copertura dei costi ammissibili, concesso a tasso di mercato dalla Banca Finanziatrice al Soggetto Beneficiario.
Fondo Rotativo CDP (FRI)	Il "Fondo rotativo per il sostegno alle imprese e gli investimenti in ricerca" di cui all'articolo 1, comma 354 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.
Imposta sostitutiva	Importo trattenuto in sede di erogazione ai sensi del D.P.R. 601/73 e successive modifiche ed integrazioni (solo per finanziamenti con durata superiore a 18 mesi).
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del finanziamento.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Preammortamento	Periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del finanziamento.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.

Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del finanziamento su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio dell'ammortamento.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.